

Prodej, byt 2+kk 45 m², Groß-Siegharts

Bahnhofstraße, Niederösterreich

**2 989 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Antonín Fidler**Tel.:** 731 210 311**GSM:** +420 731 590 860**E-mail:**info@okrealestate.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bezpečnou investici do nemovitosti v Rakousku, která vám bude generovat pravidelný příjem a zároveň nabídne potenciál dlouhodobého růstu hodnoty?

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku č.4 o dispozici 2+kk a výměře 45,47 m², která se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového bytového domu ve městě Groß-Siegharts v Dolním Rakousku.

Součástí prodeje jsou také dvě vyhrazená parkovací místa, která zvyšují atraktivitu bytu pro budoucí nájemníky a přispívají k jeho dlouhodobé obsaditelnosti.

Jednotka představuje ideální příležitost pro investory hledající stabilní výnos z dlouhodobého pronájmu. Aktuální tržní nájemné v lokalitě činí přibližně 636 EUR měsíčně + úhrada energií a služeb ze strany nájemníka. Při této výši nájemného dosahuje investice předpokládané roční návratnosti 6,19 %.

Velkou výhodou je, že po zakoupení bytové jednotky vás propojíme s místním rakouským realitním makléřem, který vám pomůže zajistit vhodného nájemníka a usnadní celý proces pronájmu.

Hlavní výhody:

- byt 2+kk o výměře 45,47 m²
- 1. nadzemní podlaží cihlového bytového domu
- dvě parkovací místa v ceně
- předpokládaná roční návratnost 6,19 %
- tržní nájemné přibližně 636 EUR měsíčně + služby a energie
- možnost okamžitého zajištění nájemníka prostřednictvím místního rakouského makléře
- investice do nemovitosti v ekonomicky stabilní zemi
- potenciál dlouhodobého růstu hodnoty nemovitosti

Investory jistě potěší také rakouské nájemní prostředí. U novějších bytů je běžnou praxí uzavírat nájemní smlouvy na dobu určitou, zpravidla na tři roky. Nájemce může takovou smlouvu standardně vypovědět nejdříve po uplynutí jednoho roku nájmu s tříměsíční výpovědní dobou. Pronajímatel tak získává výrazně vyšší jistotu stability nájemního vztahu, než je běžné na českém trhu.

Město Groß-Siegharts nabízí klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do okolních měst. Díky nižším pořizovacím cenám nemovitostí oproti větším rakouským městům představuje lokalita zajímavou příležitost pro investory, kteří chtějí vlastnit nemovitost v Rakousku a současně dosahovat atraktivního výnosu z pronájmu.

Na rozdíl od mnoha českých investičních bytů zde získáváte kombinaci stabilního nájemního trhu, dlouhodobější jistoty pronájmu a nemovitosti umístěné v jedné z nejstabilnějších ekonomik Evropy.

Pokud hledáte investici, která kombinuje pravidelný příjem z nájmu, stabilní právní prostředí a vlastnictví nemovitosti v Rakousku, může být právě tato bytová jednotka ideální volbou.